

LEGENDA

- LIMITE DE PROPRIEDADES E LOTEAMENTO
- ▨ PARCELAS DE EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA - CEDÊNCIAS AO MUNICÍPIO
- ▨ CONSTRUÇÕES EXISTENTES
- ▨ POLÍGONO DAS CONSTRUÇÕES PROPOSTAS
- ▨ POLÍGONO PREFERENTE PARA REFORMULAÇÃO/ /SUBSTITUIÇÃO DA CONSTRUÇÃO EXISTENTE
- ,00 COTAS DE SOLEIRA DAS CONSTRUÇÕES PROPOSTAS
- NP Nº DE PISOS
- G GARAGEM & ARRUMOS
- Com UNIDADE COMERCIAL
- A UNIDADE DE ARMAZÉM
- 17,00 DIMENSÕES DOS LOTES
- NP Nº DE FOGOS
- ELEMENTOS DE LIGAÇÃO A CRIAR ENTRE CONSTRUÇÕES EXISTENTES
- MUROS E/OU CONSTRUÇÕES DIVERSAS A REMOVER
- ÁRVORES EM CALDEIRA
- LINHA REFERÊNCIA DE AFASTAMENTO DA CONSTRUÇÃO A 1,50M DO LIMITE DO LOTE
- ▨ TELHEIROS E/OU ANEXOS EXISTENTES A REMOVER OU REFORMULAR. VER Q. DE ÔNUS
- V CONSTRUÇÕES COM SERVIDÃO DE VISTAS A RESOLVER: FECHAR JANELAS E/OU ESCADAS, CONSTRUIR BAIAS EM TERRAÇOS OU VARANDAS
- Mt POLÍGONO DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE A REMOVER - MANUTENÇÃO TEMPORÁRIA
- 00 Nº DO ARTIGO DA MATRIZ RÚSTICA
- LIMITE DOS ARTIGOS DA MATRIZ RÚSTICA
- VEDAÇÕES EXISTENTES
- ▨ POLÍGONO DE UTILIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO NO LOTE 25

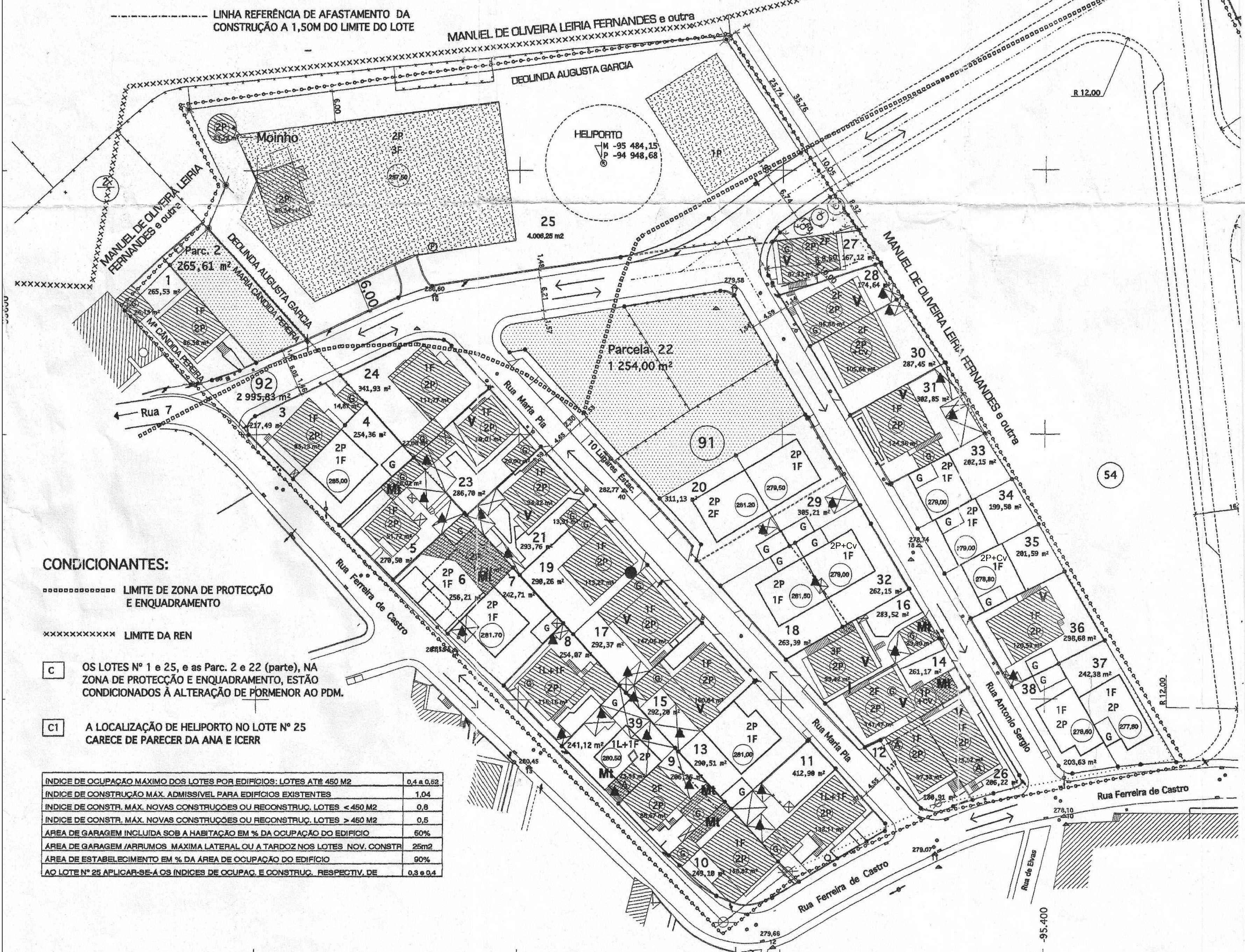
-94.850

-94.850

-95.400

-95.100

-95.100



QUADRO URBANIMÉTRICO - ZONA I										BAIRRO SETE QUINTAS - AUGI I ♦ CANEÇAS		
Nº DO LOTE	ÁREA DE OCUPAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	ÍNDICES DE OCUPAÇÃO	Nº DE FOGOS	FUNÇÃO	ÁREA DE OCUPAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	ÍNDICES DE OCUPAÇÃO	Nº DE FOGOS	FUNÇÃO	ÔNUS DO LOTE	
1	265,53	119,49	212,42	0,45/0,8	2	1 F+G	Habituação	112,71	2	1 F+G	Ø	
P.2	265,61						P.Cedência					
3	217,49	97,87	173,99	0,45/0,8	2	1 F+G	Habituação	100,00	2	1 F+G	Δ Mt	Retira anexo/reformula Garagem
4	254,36	101,74	203,49	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	0,00	2	1 F+G	§ Mt	Retira anexo/reformula Garagem
5	270,50	108,20	216,40	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	79,74	2	1 F+G	Δ	Retira anexo
6	256,21	115,29	204,97	0,45/0,8	2	1 F+G	Habituação	112,33	2	1 F+G	Δ	Retira anexo
7	242,71	97,08	194,17	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	0,00	2	1 F+G	Δ	Retira anexo
8	254,07	116,00	232,10	0,46/0,91	2	1L+1 F+G	Com./Habit.	116,16	2	1L+1 F+G	Δ	Retira anexo
9	206,26	92,82	165,01	0,45/0,8	2	2 F+G	Habituação	88,67	2	2 F+G	Δ Mt	Retira anexo/Reform.construção
10	249,10	130,50	261,10	0,52/1,05	2	1 F+G	Habituação	158,87	2	1 F+G	Mt ¶	Reformula construção anexa / muro (*)
11	412,90	165,16	330,32	0,4/0,8	2	1L+1 F+G	Com./Habit.	132,11	2	1L+1 F+G	Δ V	Retira anexos e vistas
12	180,91	81,41	180,91	0,45/1,0	2	1 F+G	Habituação	97,33	2	1 F+G	§	Reformula construção
13	290,51	116,20	232,41	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	0,00	2	1 F+G		
14	261,17	117,53	208,94	0,45/0,8	2	2 F+G	Habituação	141,47	2	2 F+G	V L Mt	Retira vistas/Cria Ligaz/Reform. anexo (*)
15	292,20	131,00	262,10	0,45/0,90	2	1 F+G	Habituação	160,64	2	1 F+G	Δ V	Retira anexos e vistas (*)
16	283,52	127,58	226,82	0,45/0,8	2	3 F+G	Habituação	129,32	2	3 F+G	V L Δ Mt	Cria Lig./Ret.anexo/vistas/Ref.anexo/Frest
17	292,37	131,57	233,90	0,45/0,8	2	1 F+G	Habituação	147,06	2	1 F+G	Δ V	Retira anexos e vistas (*)
18	263,39	105,36	210,71	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	0,00	2	1 F+G	Δ	Retira anexo
19	290,26	116,10	232,21	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	113,27	2	1 F+G	L	Cria Ligação; Retira vistas
20	311,13	124,45	248,90	0,4/0,8	2	2 F+G	Habituação	0,00	2	2 F+G	Δ ¶	Retira anexos / muros
21	293,78	117,50	235,01	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	108,23	2	1 F+G	Δ V	Retira anexos e vistas
P.22	1.254,00						P.Cedência					
23	286,70	114,68	229,36	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	89,01	2	1 F+G	Δ V	Retira anexos e vistas
24	341,93	136,77	273,54	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	133,85	2	1 F+G		
25	4.006,25	1.201,88	1.602,50	0,3/0,4	2	3F+Hel+G	Habit./ Helip.	109,56	Ø	Ø	Ø	Retira vedação/muro; Garante passag rua
26	206,22	92,80	206,22	0,45/1,0	2	1 F+G	Habituação	123,52	2	1 F+G	V	Retira vistas (*)
27	167,12	75,20	167,12	0,45/1,0	2	2 F+G	Habituação	87,33	2	2 F+G	V § ¶	Retira vistas e reformula construção muro
28	174,64	78,59	174,64	0,45/1,0	2	2 F+G	Habituação	95,88	2	2 F+G	Δ V	Retira anexo e vistas
29	305,21	122,08	244,17	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	0,00	2	1 F+G	Δ ¶	Retira anexo/reformula muros
30	287,45	114,98	229,96	0,4/0,8	2	2P+G	Habituação	105,66	2	2P+G	Δ	Retira anexo
31	302,85	136,28	242,28	0,45/0,8	2	1 F+G	Habituação	124,36	2	1 F+G	Δ V	Retira anexo e vistas
32	262,15	104,86	209,72	0,4/0,8	2	2P+G	Habituação	0,00	2	2P+G	Δ	Retira anexo
33	202,15	80,86	161,72	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	0,00	2	1 F+G		
34	199,50	79,80	159,60	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	0,00	2	1 F+G		
35	201,59	80,64	161,27	0,4/0,8	2	2P+G	Habituação	0,00	2	2P+G		
36	298,68	119,47	238,94	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	120,53	2	1 F+G	L Δ V	Retira anexo e vistas/Cria Ligação
37	242,38	96,95	193,90	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	0,00	2	1 F+G		
38	203,63	81,45	162,90	0,4/0,8	2	1 F+G	Habituação	0,00	2	1 F+G		
39	241,12	96,45	192,90	0,4/0,8	2	1L+1 F+G	Com./Habit.	23,55	2	1L+1 F+G	Δ Mt	Retira anexos/Reform.construção
SOMA:	14.837,53	5.126,59	9.316,32				3L+47F+1 Heliporto					
Σ Total dos lotes da requerente:								13.317,92				
Σ Total das parcelas de Cedência ao Município:								1.519,61				

Δ - Anexos a retirar ou reformular. Ver regulam. Mt - Manutenção temporária. Construções a reformular.
 ¶ - Muros e/ou vedações a retirar. L - Ligações a criar entre construções.
 V - Vãos janela e/ou servidão de vistas E - Estacionamento conforme Port.º nº1182/92
 § - Incumprimento do afastamento de 1,50 m a limite do lote (*) - Excesso de área de ocupação/construção
 Ø - Lotes condicionados à alteração de pormenor ao PDM
 ♦ - Localização de heliporto condicionado a parecer da ANA e ICERR

RELAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE LOTES COM ÁREAS DE HABITAÇÃO /COMÉRCIO INDÚSTRIA									
Nº DO LOTE	ÁREA DE OCUPAÇÃO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	ÍNDICES DE OCUPAÇÃO	Nº DE FOGOS	FUNÇÃO				
8	254,07	113,00	232,00	125,76	106,24	0,46/0,91	2P	1L+1 F+G	Comércio/Habituação
11	412,90	165,16	330,32	181,68	148,64	0,4/0,8	2P	1L+1F+G	Comércio/Habituação
39	241,12	96,45	192,90	106,10	86,81	0,4/0,8	2P	1L+1F+G	Comércio/Habituação
SOMA:	377,61	755,22	413,54	341,69					

QUADRO DE SÍNTESE E ÍNDICES DO LOTEAMENTO	
ÁREA TOTAL DAS PROPRIEDADES RÚSTICAS	17.720,00m ²
ÁREA DE TERRENO URBANIZÁVEL (P/Aplicação de Índices)	17.720,00m ²
ÁREA DE SOLO NÃO URBANIZÁVEL	0,00m ²
ÁREA TOTAL DOS LOTES DA REQUERENTE	13.317,92m ²
PARCELAS DE CEDÊNCIA AO MUNICÍPIO: EQUIPAMENTOS	1.519,61m ²
ÁREA DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL: ARRUAAMENTOS	2.882,47m ²
Área Total de ocupação prevista	5.126,59m ²
Área Total de construção prevista	9.316,32m ²
Volume de construção previsto	27.948,96m ³
Nº Total de lotes e parcelas	39
Nº Total de lotes para habitação e outros usos	37
Nº Total de parcelas de cedência ao Município	2
Nº de Unidades Comerciais	3
Heliporto	1
Nº Total de habitantes previsto	164
Nº Total de fogos previstos: 29 Lotes a 1F + 6 Lts a 2F + 2 Lts a 3F = 47 fog.	47
Nº Estacion. privado (mín. em garagem no interior do lote)	51
Nº Lugares de estacion. público (exterior ao lote)	10
Densidade populacional (47 fog. x 3,5hab/fog.) = 164h.	93 hab./ha
Densidade habitacional	26,5 fog./ha
Índice de ocupação bruto do solo urbanizável	0,29
Índice de construção global do solo urbanizável	0,53
Índice máx. impermeabilização do solo (referido a cada lote)	0,65
Área de garagem/arrumos máxima lateral ou a tardoz nos lotes	25m ²
Área de comércio em % da área de ocupação do edifício habitacional	90%

- CONDICIONANTES:**
- LIMITE DE ZONA DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO
 - LIMITE DA REN
 - C OS LOTES Nº 1 e 25, e as Parc. 2 e 22 (parte), NA ZONA DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO, ESTÃO CONDICIONADOS À ALTERAÇÃO DE PORMENOR AO PDM.
 - C1 A LOCALIZAÇÃO DE HELIPORTO NO LOTE Nº 25 CARECE DE PARECER DA ANA E ICERR

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO MÁXIMO DOS LOTES POR EDIFÍCIOS: LOTES ATÉ 450 M ²	0,4 a 0,82
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO MÁX. ADMISSÍVEL PARA EDIFÍCIOS EXISTENTES	1,04
ÍNDICE DE CONSTR. MÁX. NOVAS CONSTRUÇÕES OU RECONSTRUÇÃO. LOTES < 450 M ²	0,8
ÍNDICE DE CONSTR. MÁX. NOVAS CONSTRUÇÕES OU RECONSTRUÇÃO. LOTES > 450 M ²	0,5
ÁREA DE GARAGEM INCLuíDA SOB A HABITAÇÃO EM % DA OCUPAÇÃO DO EDIFÍCIO	50%
ÁREA DE GARAGEM /ARRUMOS MÁXIMA LATERAL OU A TARDÓZ NOS LOTES NOV. CONSTR.	25m ²
ÁREA DE ESTABELECIMENTO EM % DA ÁREA DE OCUPAÇÃO DO EDIFÍCIO	90%
AO LOTE Nº 25 APLICAR-SE-Á OS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E CONSTRUÇÃO, RESPECTIV. DE	0,3 e 0,4

rsprojectos
 arquitectura | engenharia | construção

Projecto: ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO N.º/2002
 Processo: P22.040
 Data: 09/23
 Escala: 1:500
 Desenho n.º: 03

Local: Loteamento Sete Quintas - RUA I - Zona 1 - Lts 39 e 42
 Avenida 25 de Abril n.º 67 | 6100-733 Setúbal
 Tel.: 96 371 49 40 | Email: geral@rsprojectos.pt